

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Usługi  
Zarządzanie zabudowanymi nieruchomościami Gminy Trzcianka**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Trzcianka

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 570791129

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Sikorskiego 7

**1.5.2.) Miejscowość:** Trzcianka

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 64-980

**1.5.4.) Województwo:** wielkopolskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL411 - Piłski

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** ratusz@trzcianka.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.trzcianka.pl

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Ogólne usługi publiczne

**SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE**

**2.1.) Ogłoszenie dotyczy:**

Zamówienia publicznego

**2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług:** Nie

**2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**

Zarządzanie zabudowanymi nieruchomościami Gminy Trzcianka

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-9d25d0c3-6cdc-11ee-a60c-9ec5599dddc1

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2023/BZP 00448865

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2023-10-18

**2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań:** Tak

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2023/BZP 00045390/02/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.3.11 Zarządzanie zabudowanymi nieruchomościami.

**2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy:** Nie

**2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:** Nie

**2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną**

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

**SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA****3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania**

<https://platformazakupowa.pl/pn/trzcianka>

**3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie****3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak****3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: <https://platformazakupowa.pl/pn/trzcianka>****3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wymagania techniczne:**

- stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
- komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram,
- procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych – MS,
- Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje,
- zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10 0.,
- włączona obsługa JavaScript,
- zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików.pdf,
- Platforma działa według standardu przyjętego w komunikacji sieciowej – kodowanie UTF8,
- oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.

Ofertę oraz oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust 1 składa się pod rygorem nieważności, podpisaną:

- kwalifikowanym podpisem elektronicznym, lub
  - zaufanym podpisem elektronicznym, lub
  - osobistym podpisem elektronicznym
- przez osobę upoważnioną do składania podpisu.

Formaty plików:

Rozszerzenia plików wykorzystywanych przez wykonawców muszą być zgodne z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych, zwanego dalej Rozporządzeniem KRI.

Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf .doc .docx .xls .xlsx .jpg .jpeg ze szczególnym wskazaniem na .pdf

W celu ewentualnej kompresji danych zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z rozszerzeń:

Ogłoszenie nr 2021/BZP 00179123/01 z dnia 2021-09-13

2021-09-13 Biuletyn Zamówień Publicznych Ogłoszenie o zamówieniu - Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy - Usługi

- .zip
- . 7Z

Wśród rozszerzeń powszechnych, a niewystępujących w Rozporządzeniu KRI występują: .rar .gif .bmp .numbers .pages. Dokumenty złożone w takich plikach zostaną uznane za złożone nieskutecznie.

**3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie****3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy****3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:**

polski

**3.15.) RODO (obowiązek informacyjny):** Informacje dotyczące RODO zostały zawarte w rozdziale XXV SWZ**3.16.) RODO (ograniczenia stosowania):** Informacje dotyczące RODO zostały zawarte w rozdziale XXV SWZ**SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA****4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.****4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie****4.1.2.) Numer referencyjny: RI.271.89.2023****4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi**

**4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Nie

**4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych:** Nie

**4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia:** Nie

**4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:**

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie zabudowanymi nieruchomościami będącymi własnością gminy Trzcianka, obejmujące m. in.:

- a. bieżące administrowanie nieruchomościami, utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- b. sporządzanie planu remontów, zlecenie okresowych przeglądów budynków, prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych;
- c. prowadzenie gospodarki finansowo-księgowej, a w szczególności naliczanie, gromadzenie, rozliczanie opłat z tytułu czynszów od najemców, przekazywanie wpływów Zamawiającemu, sporządzanie rozliczeń finansowych i ich przekazywanie Zamawiającemu,
- d. windykacja należności.

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 70330000-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** do 2025-12-31

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

**4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** Nie

**4.3.) Kryteria oceny ofert**

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Punktowno

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.6.) Waga:** 60

**Kryterium 2**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:**

inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** godziny otwarcia Punktu Obsługi Klientów

**4.3.6.) Waga:** 40

**4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert:** Nie

## **SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW**

**5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia:** Tak

**5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:**

Art. 109 ust. 1 pkt 1

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak

**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

2. udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

2.1 zdolności do występowania w obrocie gospodarczym - zamawiający nie stawia warunku;

2.2 uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów – zamawiający nie stawia warunku;

2.3 sytuacji ekonomicznej lub finansowej – warunek ten zostanie spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że jest ubezpieczony

od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną w wysokości minimum 50.000 euro brutto;

2.4 zdolności technicznej lub zawodowej – warunek ten zostanie spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że:

2.4.1 w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał lub wykonuje przez okres co najmniej dwóch lat usługi polegające na zarządzaniu lokalami mieszkalnymi i użytkowymi o łącznej wartości minimum 200.000 zł;

2.4.2 w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał lub wykonuje przez okres co najmniej dwóch lat usługi polegające na zarządzaniu i administrowaniu lokalami mieszkalnymi i użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej minimum 20 000 m<sup>2</sup>;

2.4.3 posiada punkt obsługi klientów (POK) usytuowany w miejscu gdzie zamieszkuje największy procent mieszkańców komunalnego zasobu gminy Trzcianka, tj. w odległości drogowej nie większej niż 1 km od siedziby Zamawiającego, umożliwiający bieżącą obsługę klientów; POK musi być czynny w dni robocze, przynajmniej 20 godzin w tygodniu oraz przynajmniej w jednym dniu co najmniej 1 godzinę po godzinie 15.00;

2.4.4 dysponuje przynajmniej dwoma osobami posiadającymi co najmniej 2-letnie doświadczenie zawodowe w administrowaniu nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno-użytkowymi, które pełnić będą funkcję administratorów;

**5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak**

## **SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA**

**6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie**

**6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie**

**6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak**

**6.4.1) Informacje dotyczące wadium:**

1. Warunkiem uczestnictwa w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest wniesienie, przed upływem terminu składania ofert, wadium w wysokości: 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

2. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

3. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:

3.1. pieniądzu;

3.2. gwarancjach bankowych;

3.3. gwarancjach ubezpieczeniowych;

3.4. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2020 r. poz. 299).

4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego Trzcianki w PeKaO S.A. I Oddział w Trzciance NR 36-1240-3741-1111-0000-4456-5295. Na przelewie należy umieścić informację „wadium – RI.271.89.2023”.

5. Wadium wniesione w pieniądzu zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.

6. Wadium wnoszone w formie gwarancji lub poręczeń musi być złożone w oryginale w formie elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez wystawcę gwarancji / poręczenia za pośrednictwem Platformy.

7. Z treści gwarancji lub poręczeń musi wynikać, że wadium zabezpiecza ofertę wykonawcy złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na „Zarządzanie zabudowanymi nieruchomościami będącymi własnością gminy Trzcianka”.

8. Z treści gwarancji i poręczeń musi wynikać bezwarunkowe, nieodwołalne i na pierwsze pisemne żądanie zamawiającego, zobowiązanie gwaranta lub poręczyciela do zapłaty na rzecz zamawiającego kwoty określonej w gwarancji lub poręczeniu. Wadium wniesione w formie gwarancji lub poręczenia musi mieć taką samą płynność jak wadium wniesione w pieniądzu – dochodzenie roszczenia z tytułu wadium nie może być utrudnione.

9. Wadium, w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegający się o zamówienie, może być wniesione wspólnie przez te podmioty lub przez jednego z wykonawców, z tym że z treści dokumentu musi wynikać, że wadium dotyczy oferty składanej przez wszystkie podmioty występujące wspólnie.

**6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie**

**6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie**

## **SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

**7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie**

**7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Nie**

**7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie**

## **SEKCJA VIII – PROCEDURA**

**8.1.) Termin składania ofert:** 2023-10-26 10:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** <https://platformazakupowa.pl/pn/trzcianka/proceedings>

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2023-10-26 10:05

**8.4.) Termin związania ofertą:** 30 dni

**8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji:** Tak

**8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji:** 3